

- ✓ **Informationen** dazu, wie es nach der Abgabe Ihrer Erklärung weitergeht inklusive Musterbescheiden, die Ihnen die Prüfung Ihrer Bescheide erleichtern sollen.

Oder einfach QR-Code scannen:



## Was passiert nach der Abgabe der Erklärung?

Wenn Sie Ihre Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abgegeben haben, erhalten Sie von Ihrem Finanzamt zwei Bescheide:

- den Grundsteuerwertbescheid, der den Wert Ihres Grundstücks oder Ihrer Eigentumswohnung für Zwecke der Grundsteuer auf den 1. Januar 2022 feststellt und
- den Grundsteuermessbescheid auf den 1. Januar 2025, dessen Inhalt Ihre Kommune für die Grundsteuer ab 2025 benötigt.

### Gut zu wissen:

Sie müssen aufgrund dieser Bescheide keine Zahlungen leisten. Erst wenn Sie Ihren Grundsteuerbescheid von der Kommune erhalten haben, müssen Sie eine Zahlung leisten. Das ist im Jahr 2025 der Fall.

Die neue Grundsteuer berechnet sich in drei Schritten:

**Schritt 1** Feststellung des Grundsteuerwerts auf den 1. Januar 2022

**Schritt 2** Grundsteuerwert x (ggf. ermäßigte) Steuermesszahl = Grundsteuermessbetrag

### Schritt 3 (erfolgt bei der Kommune)

Grundsteuermessbetrag x Hebesatz der Kommune = Grundsteuer

Der Hebesatz wird durch die jeweilige Kommune festgelegt.

## Das Wichtigste in Kürze

- Die Frist zur Abgabe endet am 31. Januar 2023.
- Die Erklärung ist grundsätzlich digital bei dem zuständigen Finanzamt abzugeben.
- Belege müssen nicht eingereicht werden.
- Hilfsangebote gibt es unter [www.grundsteuer.nrw.de](http://www.grundsteuer.nrw.de).
- Zahlungen aufgrund der neuen Berechnung müssen Sie erst leisten, wenn Sie einen Bescheid von der Kommune bekommen. Das ist im Jahr 2025 der Fall.

## Noch Fragen?

Besuchen Sie uns unter [www.grundsteuer.nrw.de](http://www.grundsteuer.nrw.de).

Oder rufen Sie uns an. Die Nummer der für Sie zuständigen Grundsteuer-Hotline finden Sie auf unserer Homepage. Sie erreichen uns montags bis freitags von 9:00 bis 18:00 Uhr.

HERAUSGEBER  
Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen  
Albersloher Weg 250 | 48155 Münster

REDAKTION und GESTALTUNG  
Referat für Kommunikation und Strategie - KS 02

[www.finanzverwaltung.nrw.de](http://www.finanzverwaltung.nrw.de)

GRUNDSTEUER  
Infos und Checkliste  
unter:



**CHECKLISTE**  
für Eigentümerinnen & Eigentümer  
von Wohngrundstücken  
inklusive Eigentumswohnungen

[www.grundsteuer.nrw.de](http://www.grundsteuer.nrw.de)

**FINANZVERWALTUNG**  
für Nordrhein-Westfalen

## HINTERGRUND

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 die bisherige Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Mit dem Ende 2019 verabschiedeten sogenannten Bundesmodell hat der Bundesgesetzgeber die gesetzliche Neuregelung geschaffen. In Nordrhein-Westfalen gilt das Bundesmodell, wie in der Mehrzahl der Länder.

Die Information über die Verpflichtung zur Abgabe der Erklärung erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung des Bundesministeriums der Finanzen.

## Was müssen Sie tun?

Wenn Ihnen am Stichtag 1. Januar 2022 ein Grundstück oder eine Wohnung gehörte oder zuzurechnen war, müssen Sie bis **zum 31. Januar 2023** eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts grundsätzlich digital bei Ihrem Finanzamt abgeben.

## Wie können Sie abgeben?

Die Abgabe der Feststellungserklärung ist kostenlos über Ihr Online-Finanzamt **ELSTER** ([www.elster.de](http://www.elster.de)) möglich. Das hierfür notwendige Benutzerkonto können Sie unter [www.elster.de](http://www.elster.de) beantragen. Falls Sie bereits ein Benutzerkonto besitzen, weil Sie zum Beispiel eine Einkommensteuererklärung abgeben, können Sie dieses auch für die Übermittlung Ihrer Feststellungserklärung nutzen.

### Gut zu wissen:

Die Feststellungserklärung kann auch über den Zugang von nahen Angehörigen abgegeben werden, selbst wenn über den Zugang bereits weitere Feststellungserklärungen abgegeben wurden.

## Welche Angaben sind nötig?

✓ <b>Aktenzeichen</b>	Sie finden das Aktenzeichen in Ihrem individuellen Informationsschreiben Ihres Finanzamts, in den Abgabenbescheiden bzw. Grundsteuerbescheiden der Kommune und im Einheitswertbescheid des Finanzamts.
✓ <b>Lage des Grundstücks</b>	Geben Sie hier bitte die Anschrift des Grundstücks an.
✓ <b>Gemarkung und Flurstück</b>	Sie finden die hier benötigten Daten in dem Informationsschreiben Ihres Finanzamts oder über das Grundsteuerportal (Geodatenportal) unter <a href="http://www.grundsteuer-geodaten.nrw.de">www.grundsteuer-geodaten.nrw.de</a> .
✓ <b>Eigentumsverhältnisse</b>	Geben Sie hier bitte an, wem das Grundstück bzw. die Eigentumswohnung gehört.
✓ <b>Angaben zur Grundstücksart</b>	Hier können Sie zwischen verschiedenen Grundstücksarten wählen. Zu den Wohngrundstücken gehören: <ul style="list-style-type: none"><li>• Einfamilienhaus</li><li>• Zweifamilienhaus</li><li>• Mietwohngrundstück</li><li>• Wohnungseigentum (Eigentumswohnung)</li></ul> Erläuterungen zu den einzelnen Grundstücksarten finden Sie auf <a href="http://www.grundsteuer.nrw.de">www.grundsteuer.nrw.de</a> im FAQ.
✓ <b>Angaben zum Grund und Boden</b>	Geben Sie die Fläche an, die zu Ihrem Grundstück gehört. Bei Wohnungseigentum tragen Sie die anteilige Fläche des Flurstücks ein, die der jeweiligen Wohnung zugerechnet wird.  Sie finden viele der benötigten Daten in dem Informationsschreiben Ihres Finanzamts oder über das Grundsteuerportal (Geodatenportal) unter <a href="http://www.grundsteuer-geodaten.nrw.de">www.grundsteuer-geodaten.nrw.de</a> .

✓ <b>Baujahr</b>	War das Gebäude vor 1949 erstmalig bezugsfertig, reicht es aus, wenn Sie im Formular in ELSTER das entsprechende Feld ankreuzen. Sie finden das Baujahr in den Bauunterlagen oder im Kaufvertrag.
✓ <b>Wohnfläche</b>	Die Wohnfläche finden Sie zum Beispiel im Kaufvertrag, Mietvertrag, in den Unterlagen der Gebäudeversicherung oder in den Bauunterlagen.
✓ <b>Garagen-/Tiefgaragenstellplätze</b>	Sie müssen - zusätzlich zur Fläche des Grundstücks - nur dann die entsprechende Anzahl eintragen, wenn zu dem Grundstück Garagen- oder Tiefgaragenstellplätze gehören. Stellplätze im Freien (z. B. ein Carport) brauchen Sie nicht einzutragen.

Eine umfangreiche **Checkliste** finden Sie auch auf

[www.grundsteuer.nrw.de](http://www.grundsteuer.nrw.de).

## Hier finden Sie Unterstützung!

Unter [www.grundsteuer.nrw.de](http://www.grundsteuer.nrw.de) finden Sie rund um die Uhr umfangreiche Informationen, zum Beispiel

- ✓ **Checklisten** für die Zusammenstellung Ihrer Daten,
- ✓ **Klick-für-Klick-Anleitungen** zu ELSTER - sowohl als Videos als auch als PDF-Dateien zum Download,
- ✓ **Erklärvideos**, zum Beispiel zur Anmeldung bei ELSTER, zur Auswahl der Anlagen für Ihre Erklärung oder zum Grundsteuerportal,
- ✓ einen **Finanzamtsfinder**, mit dem Sie das zuständige Finanzamt und die Nummer der zuständigen Grundsteuer-Hotline ermitteln können,
- ✓ ein **umfangreiches FAQ** mit Antworten auf häufig gestellte Fragen und